



sodiac
Bâtir ensemble

Guide d'entretien de votre logement



**DANS VOTRE
LOGEMENT
VOUS ÊTES
CHEZ VOUS**

cdc habitat



Qui répare et entretient ?



Entrée et cuisine



Pièce à vivre



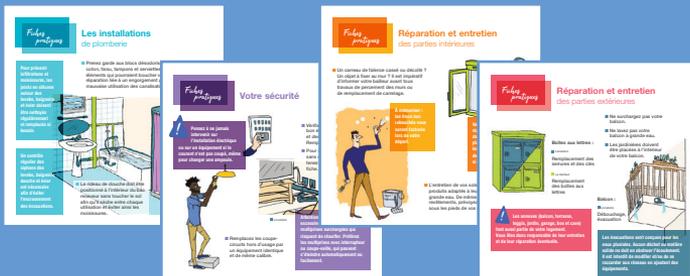
Salle de bains et WC



Espaces extérieurs

Comment entretenir et réparer ?

Des FICHES PRATIQUES à la fin de ce document pour vous simplifier la vie.



Ce guide pratique est le vôtre

Gardez-le précieusement, vous y trouverez des repères utiles pour l'entretien de votre logement. Outil de référence pour tout ce qui concerne les réparations et l'entretien courant de votre habitat, il traduit en termes clairs le décret n° 87-712 du 26 août 1987.

Rangé avec votre contrat de location, vous pourrez vous y reporter dès que des petits travaux d'entretien se font sentir ou qu'un grand ménage de printemps se prépare ! Vous réaliserez ainsi de sérieuses économies, vous renforcerez votre sécurité et améliorerez votre confort et votre qualité de vie.

Pratique, c'est un guide en deux parties

Partie 1

Qui répare et entretient ?

Entrée, cuisine, salle d'eau, pièce à vivre... le guide vous indique, pièce par pièce, équipement par équipement, si c'est à vous ou à votre bailleur de prendre en charge l'entretien et la réparation des différents éléments de votre logement.

Partie 2

Comment entretenir et réparer ?

En suivant les conseils délivrés par les fiches pratiques, vous ferez l'économie de lourdes réparations demandées lors de l'état des lieux de sortie, en cas de dégradations.

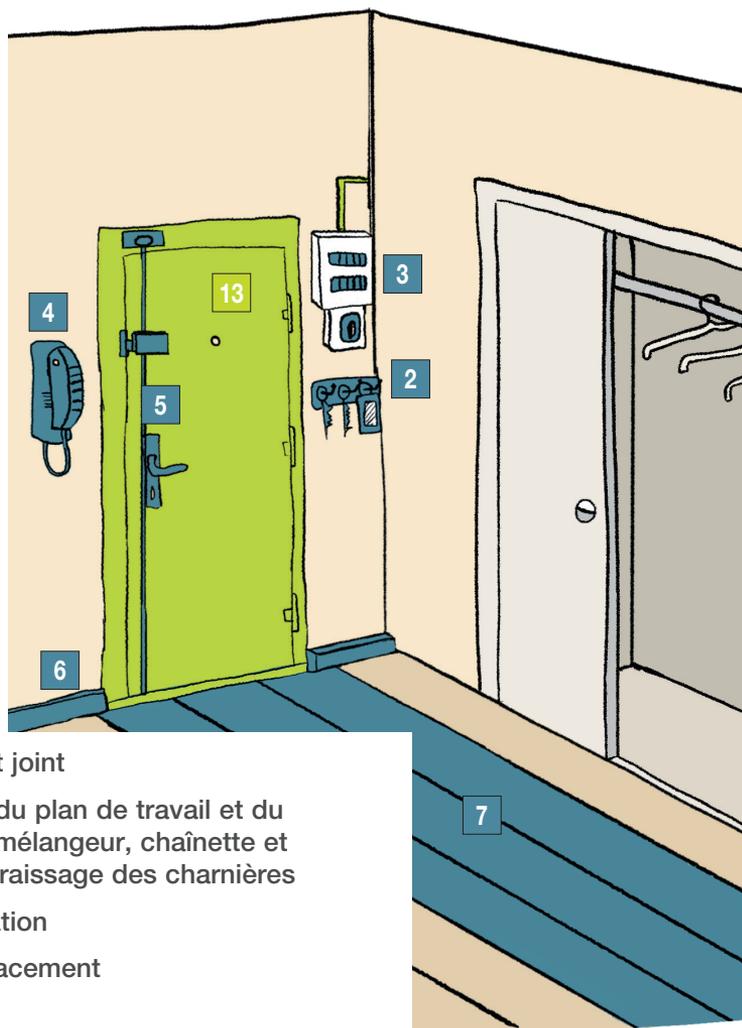


Pour plus de renseignements, votre équipe de proximité est à votre disposition. N'hésitez donc pas à vous rendre dans l'agence dont votre logement dépend.

Entrée et cuisine

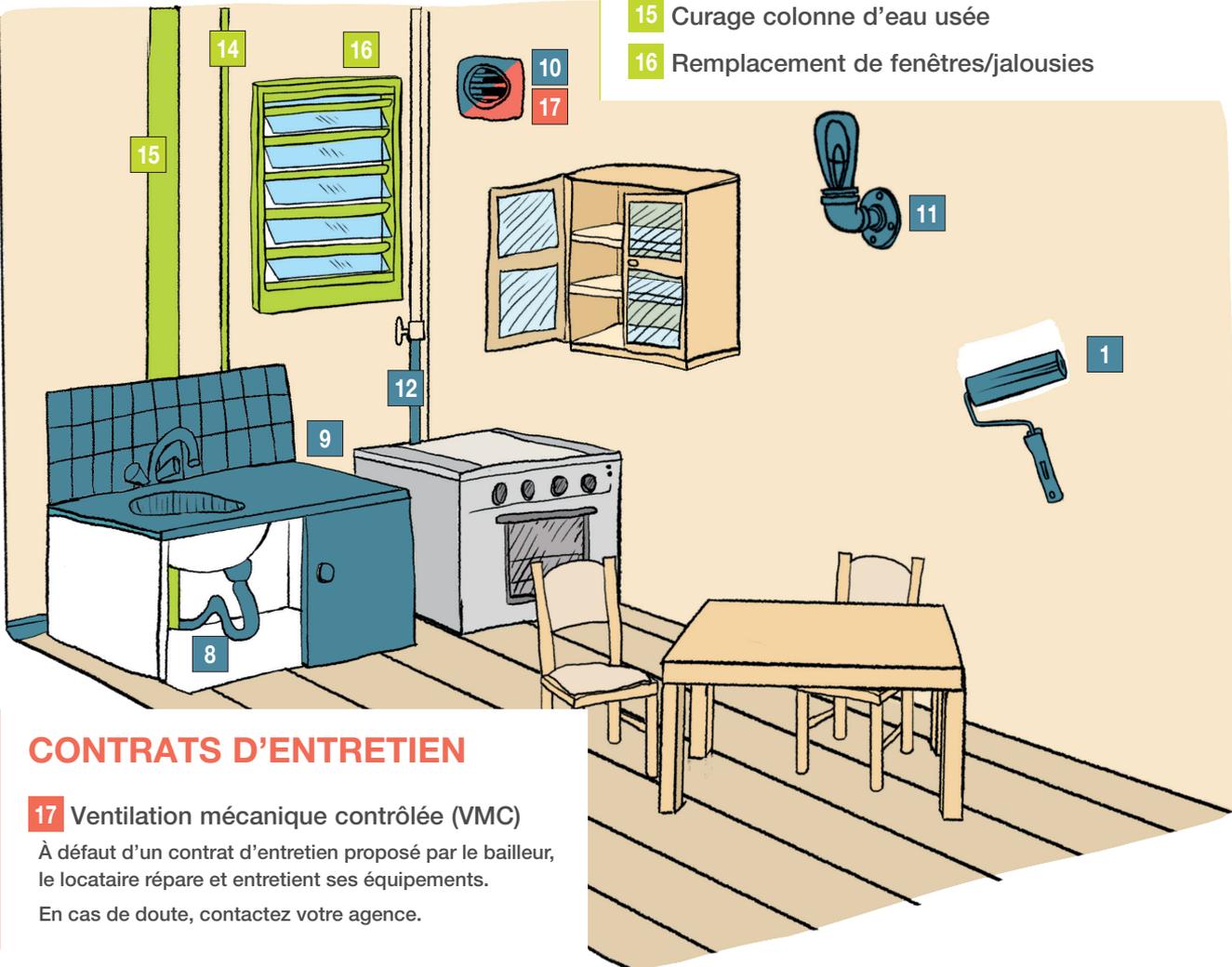
LOCATAIRE

- 1 Peinture murs et plafonds du logement : maintien en état de propreté, menus raccords de peinture, rebouchage de trous
- 2 Clés (portes et boîte aux lettres) et/ou badges et/ou télécommande de parking
- 3 Fusibles
- 4 Interphone intérieur ou visiophone
- 5 Porte : remplacement judas, numérotation porte, serrure, canon, poignée
- 6 Plinthes
- 7 Sol (parquet, dalles, linoléum ou carrelage) : entretien et pose de raccords
- 8 Siphon : débouchage et remplacement joint
- 9 Entretien de l'évier, de la robinetterie, du plan de travail et du meuble évier : faïence, joint, mitigeur, mélangeur, chaînette et flexible, remplacement des portes et graissage des charnières
- 10 Nettoyage et débouchage de la ventilation
- 11 Ampoules/douilles : entretien et remplacement
- 12 Flexible de gaz



LE BAILLEUR

- 13 Remplacement porte d'entrée et interphone extérieur (sauf en cas de dégradation)
- 14 Canalisation du réseau d'alimentation en eau potable
- 15 Curage colonne d'eau usée
- 16 Remplacement de fenêtres/jalousies



CONTRATS D'ENTRETIEN

17 Ventilation mécanique contrôlée (VMC)

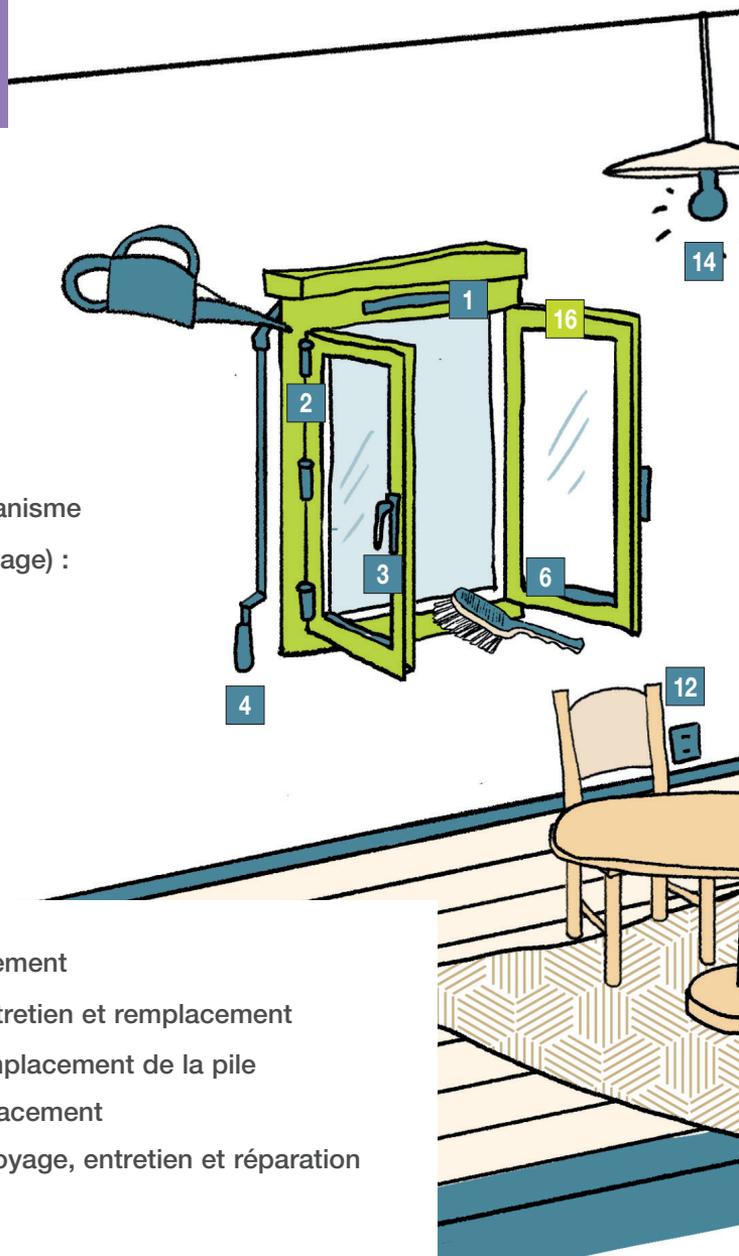
À défaut d'un contrat d'entretien proposé par le bailleur, le locataire répare et entretient ses équipements.

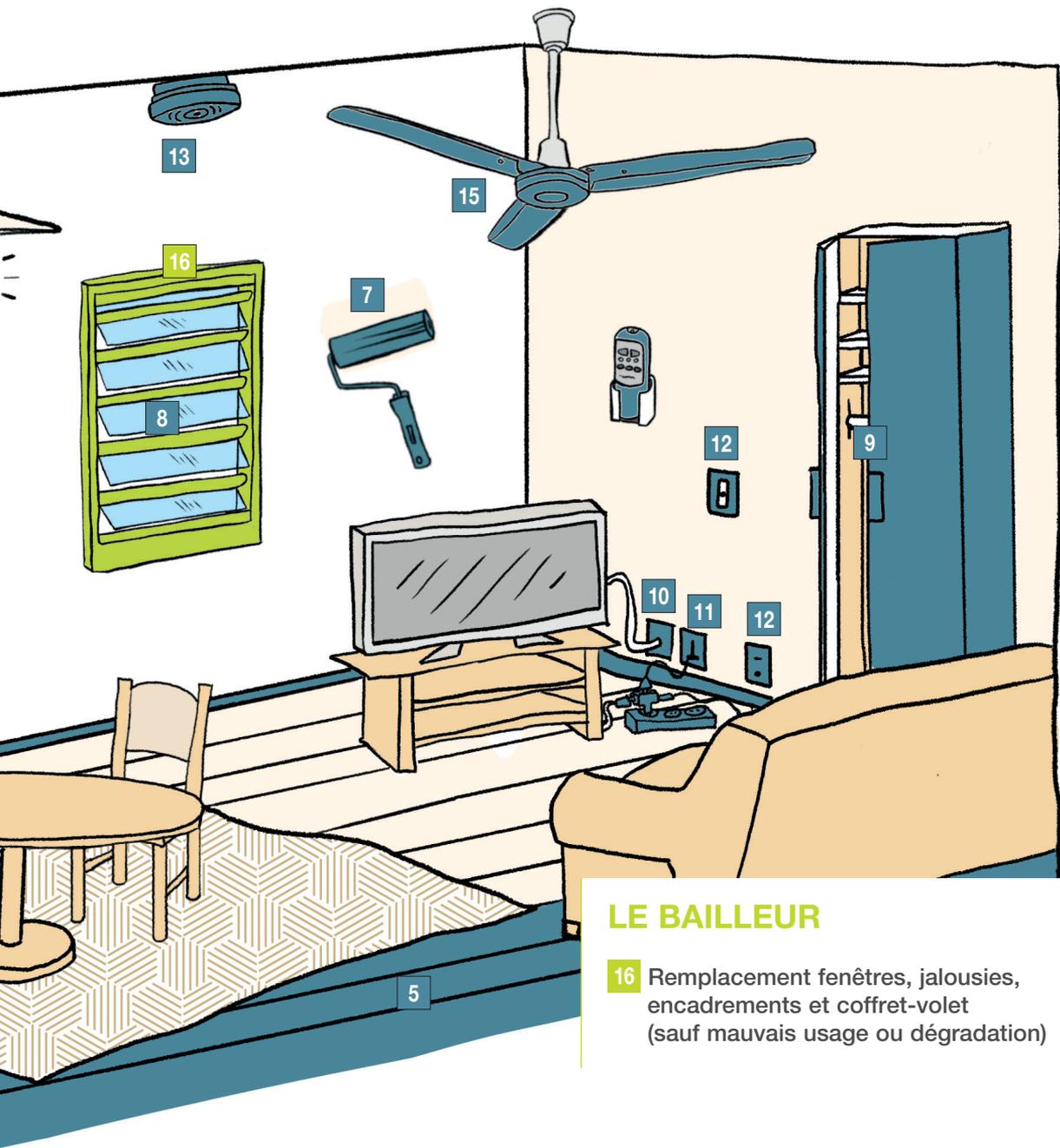
En cas de doute, contactez votre agence.

Pièce à vivre

LOCATAIRE

- 1 Grille d'entrée d'air
- 2 Gonds et paumelles
- 3 Poignée de fenêtre et mécanisme de manœuvre des jalousies
- 4 Volets roulants (lames de stores, manivelles ou sangles) : graissage et entretien courant, entretien du mécanisme
- 5 Sol (parquet, dalles, linoléum ou carrelage) : entretien et pose de raccords
- 6 Joints de vitrage (pareclose, etc.)
- 7 Peintures et rebouchage des trous : murs et plafonds
- 8 Vitres
- 9 Placards dont portes, boutons et poignées
- 10 Prise TV : entretien et remplacement
- 11 Prise téléphone : entretien et remplacement
- 12 Prises de courant et interrupteurs : entretien et remplacement
- 13 Détecteur de fumée : nettoyage et remplacement de la pile
- 14 Ampoules/douilles : entretien et remplacement
- 15 Brasseur d'air et télécommande : nettoyage, entretien et réparation





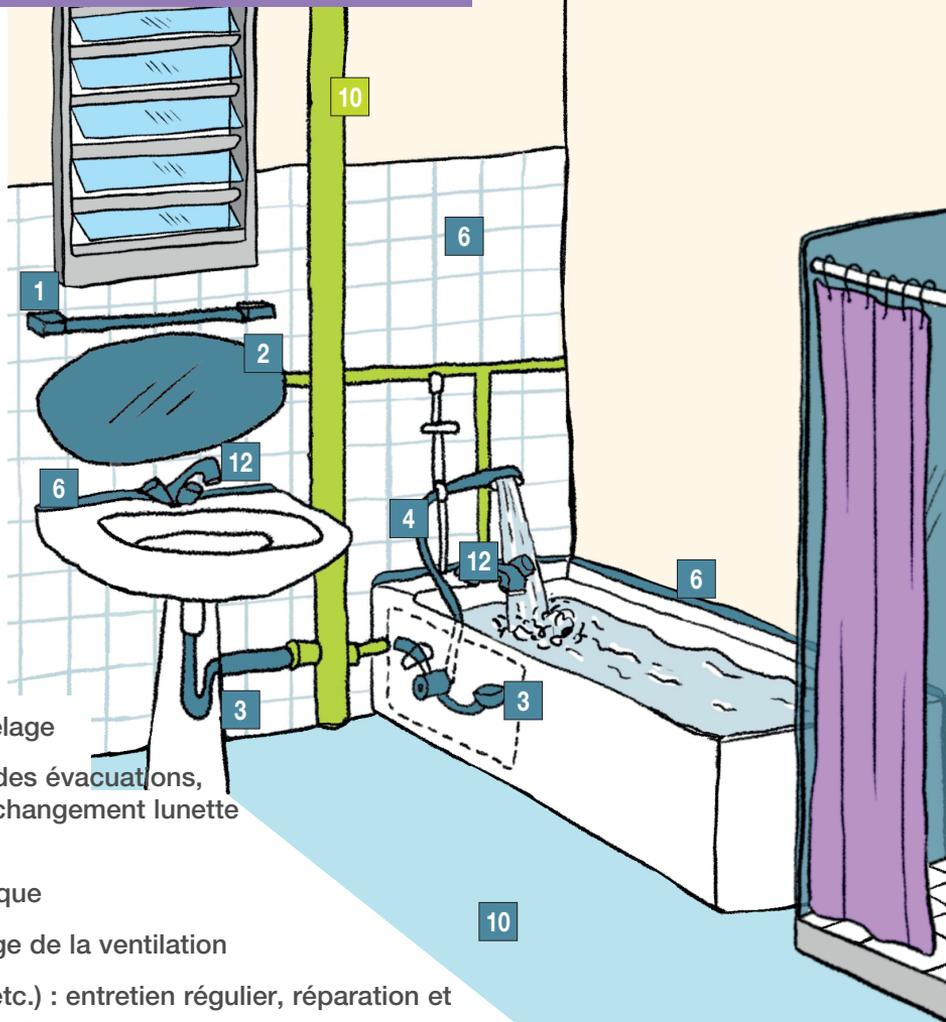
LE BAILLEUR

- 16** Remplacement fenêtres, jalousies, encadrements et coffret-volet (sauf mauvais usage ou dégradation)

Salle de bains et WC

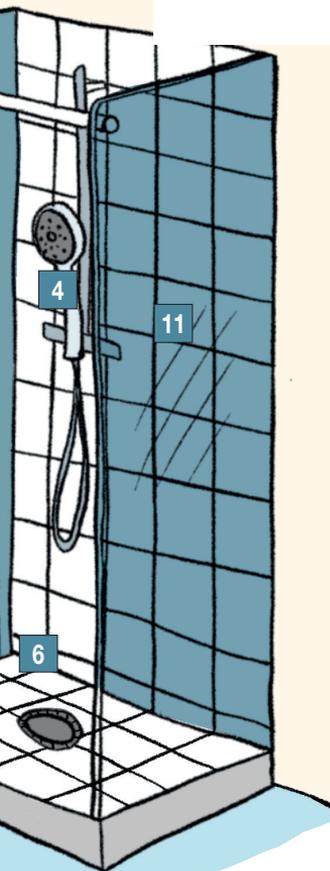
LOCATAIRE

- 1 Applique sanitaire et ampoules : entretien et réparation
- 2 Miroir
- 3 Siphon (débouchage et remplacement joint)
- 4 Flexible de baignoire/douche
- 5 Peinture murs et plafonds : maintien en état de propreté, menus raccords de peinture, rebouchage de trous
- 6 Remplacement joints silicone, faïence et carrelage
- 7 Toilettes : débouchage des évacuations, remplacement fixation, changement lunette de la cuvette
- 8 Porte de la gaine technique
- 9 Nettoyage et débouchage de la ventilation
- 10 Sols (carrelage, dalles, etc.) : entretien régulier, réparation et remplacement des plinthes



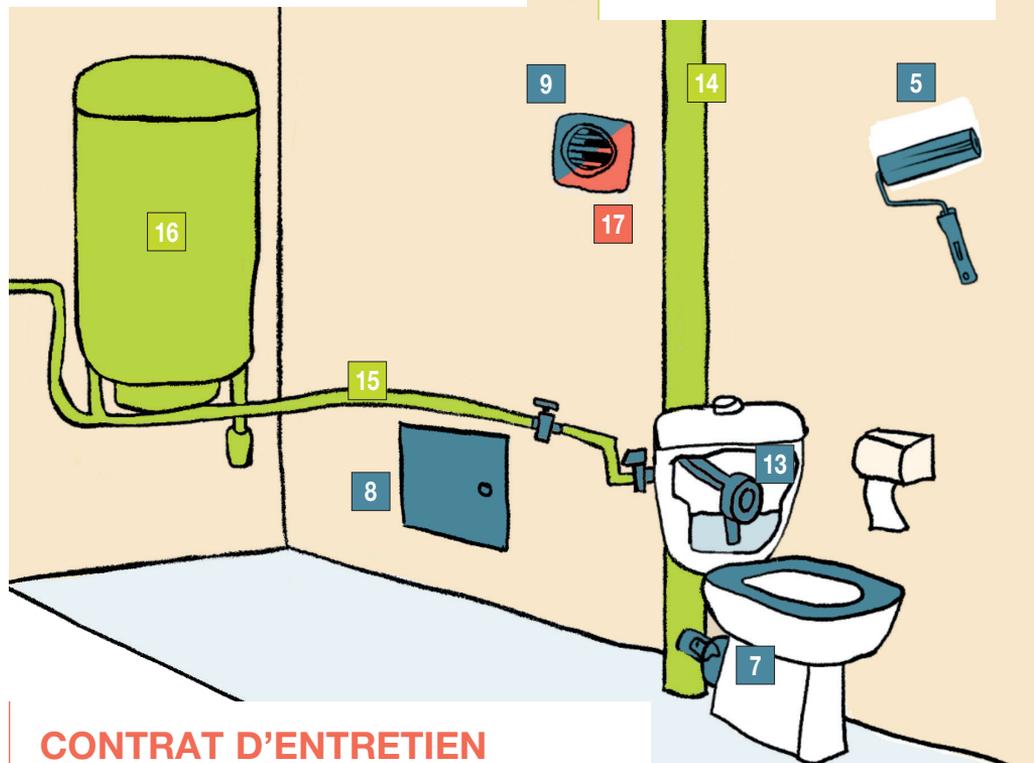
LOCATAIRE

- 11 Douche et paroi de douche : entretien et réparation
- 12 Robinetterie : entretien (joint, presse, clapet, étoupe)
- 13 Système de chasse d'eau : changement joint, flotteur, joint cloche et collier



LE BAILLEUR

- 14 Remplacement de la colonne d'eau usée
- 15 Canalisation du réseau d'alimentation en eau potable
- 16 Ballon électrique / Chauffe-eau solaire (si posé par le bailleur)



CONTRAT D'ENTRETIEN

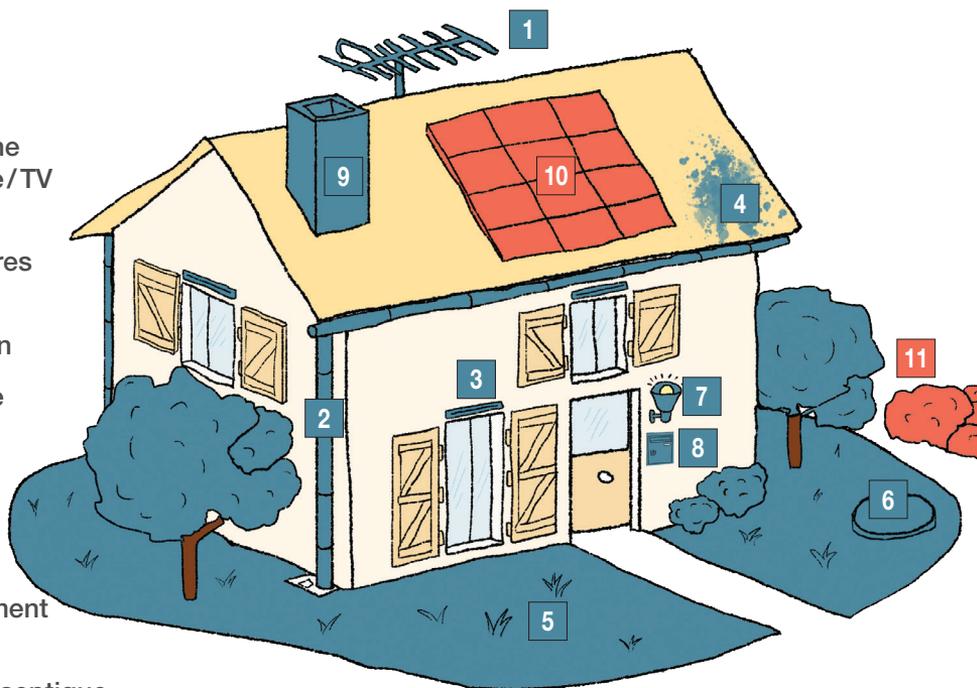
- 17 Ventilation mécanique contrôlée (VMC)

Espaces extérieurs

maison individuelle

LOCATAIRE

- 1 Entretien de l'antenne parabolique individuelle/TV
- 2 Dégorgement des chéneaux et gouttières
- 3 Entretien des ouvertures d'aération
- 4 Retrait de la mousse sur les auvents et la toiture
- 5 Entretien des pelouses, taille des arbres et des arbustes, remplacement des arbustes
- 6 Vidange de la fosse septique individuelle
- 7 Éclairage extérieur (applique et ampoule)
- 8 Remplacement de la boîte-aux-lettres
- 9 Ramonage du conduit de fumée

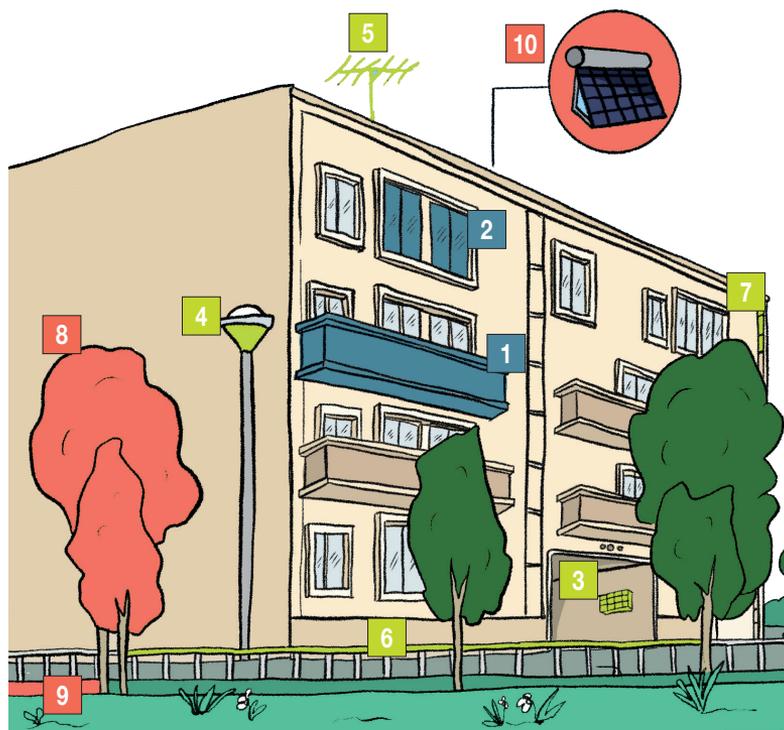


CONTRATS D'ENTRETIEN

- 10 Panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire
- 11 Espace vert non privatif

Espaces extérieurs

immeuble collectif



LOCATAIRE

- 1 Balcon : débouchage et évacuation
- 2 Volets et grilles : entretien et graissage serrurerie

LE BAILLEUR

- 3 Remplacement des boîtes-aux-lettres
- 4 Éclairage extérieur : remplacement de l'éclairage et de l'équipement
- 5 Antenne : réparation et remplacement
- 6 Clôture et portillon : réparation et remplacement
- 7 Canalisation : entretien et réparation

CONTRATS D'ENTRETIEN

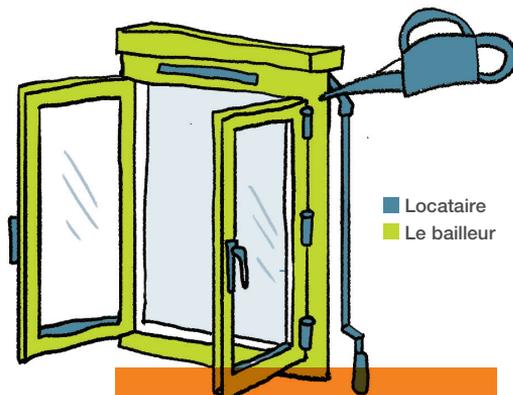
- 8 Élagage des arbres
- 9 Entretien des espaces verts
- 10 Entretien et réparation de la production d'eau chaude solaire

Comment entretenir et réparer ?

Réparation et entretien des parties intérieures

- n Un carreau de faïence cassé ou décollé ? Un objet à fixer au mur ? Il est impératif d'informer votre bailleur avant tous travaux de percement des murs ou de remplacement de carrelage.

À mémoriser :
les trous non
rebouchés vous
seront facturés
lors de votre
départ.



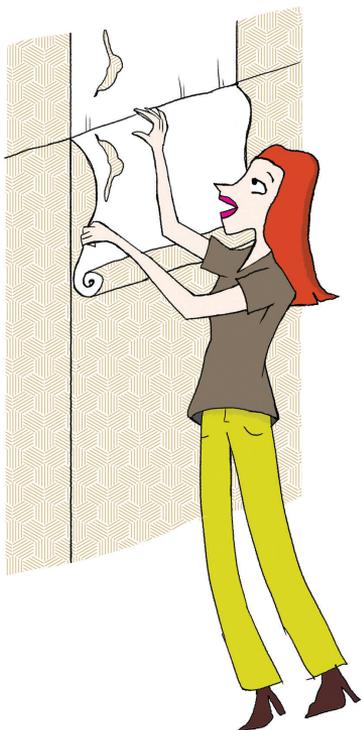
Veillez à graisser
régulièrement les gonds
des portes, fenêtres et
placards, les paumelles,
les serrures et les verrous
de sécurité. Changez-les
si nécessaire.

- n L'entretien de vos sols se fait avec des produits adaptés à leur nature et non à grande eau. De même, pour préserver les revêtements, prévoyez des protections sous les pieds de vos meubles.

Fiches
pratiques

Réparation et entretien des parties intérieures

- n Veillez à ne jamais percer vos sols, notamment lors de l'installation d'une barre de seuil. En cas de besoin, demandez conseil à votre chargé(e) de clientèle.



Ne détériorez pas les joints d'étanchéité de vos fenêtres en les peignant. Ne percez pas les menuiseries des fenêtres.



■ Locataire
■ Le bailleur

- n Lessivez régulièrement vos murs peints avec de l'eau tiède.

Réparation et entretien des parties intérieures



Veillez à nettoyer
régulièrement
vos interrupteurs,
sans oublier votre
détecteur autonome
de fumée.



Pour éviter les infiltrations
dans vos menuiseries,
vérifiez périodiquement que
les rainures d'égouttage
de vos fenêtres et les trous
d'évacuation d'eau ne sont
pas bouchés.

n En cas de perte de clés ou de
serrure défectueuse, prévoyez de
remplacer les éléments perdus,
manquants ou cassés.

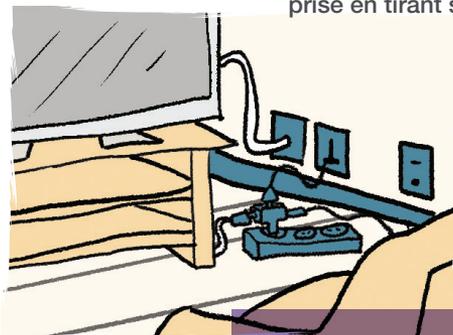
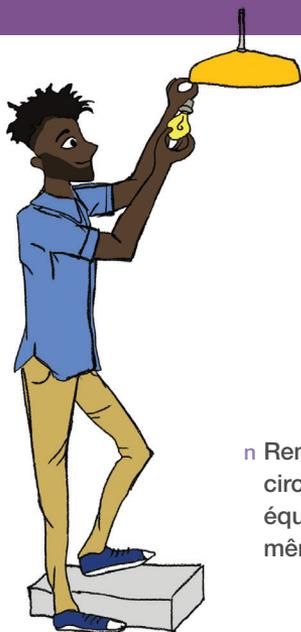


■ Locataire
■ Le bailleur

Fiches pratiques

Votre sécurité

Pensez à ne jamais intervenir sur l'installation électrique ou sur un équipement si le courant n'est pas coupé, même pour changer une ampoule.



■ Locataire

- n Remplacez les coupe-circuits hors d'usage par un équipement identique et de même calibre.

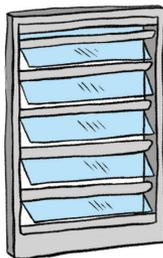
- n Vérifiez régulièrement le bon état des interrupteurs et des prises de courant. Remplacez-les si nécessaire.
- n Pour débrancher une prise sans risquer de la dégrader, tenez la prise en tirant sur la fiche.

Attention à l'utilisation excessive de rallonges et aux multiprises surchargées qui risquent de chauffer. Préférez les multiprises avec interrupteur ou coupe-veille, qui peuvent s'éteindre automatiquement ou facilement.

Votre sécurité

n Pour votre sécurité, ne modifiez pas l'installation électrique de votre logement.

■ Locataire
■ Le bailleur



Pensez à vérifier votre bouteille de gaz ainsi que la date de préemption sur votre flexible de gaz.

Rappelez-vous que l'utilisation d'un appareil électrique doit se faire sans contact avec l'eau.



n Pour votre sécurité, maintenez vos bouches de ventilation dégagées.

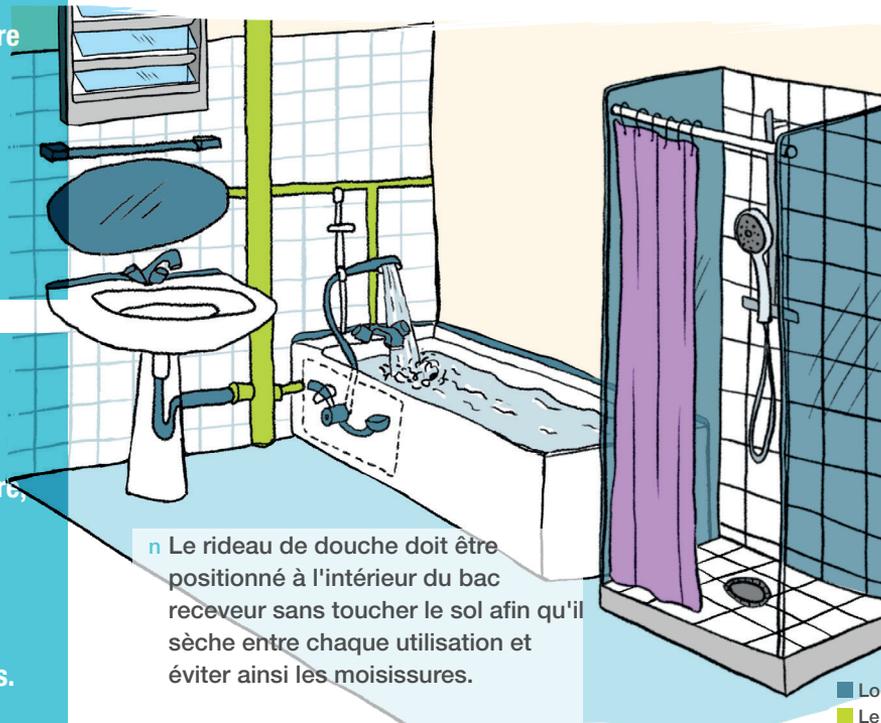
Fiches pratiques

Les installations de plomberie

Pour prévenir infiltrations et moisissures, les joints en silicone autour des lavabo, baignoire et évier doivent être nettoyés régulièrement et remplacés si besoin.

Un contrôle régulier des siphons des lavabo, baignoire, douche et évier est nécessaire afin d'éviter l'encrassement des évacuations.

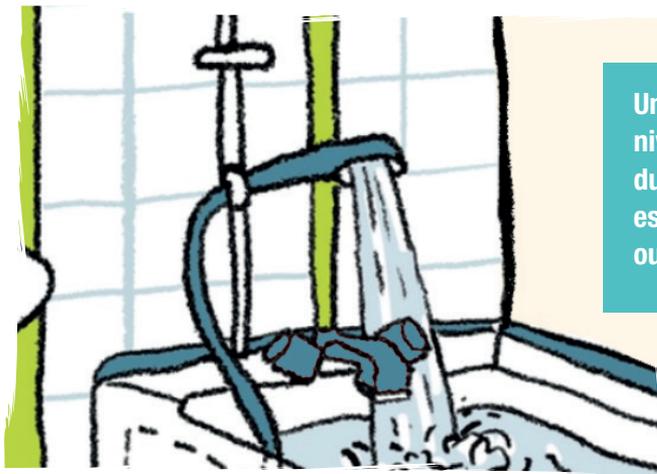
n Prenez garde aux blocs désodorisants, jouets d'enfant, coton, tissu, tampons et serviettes hygiéniques, et autres éléments qui pourraient boucher vos toilettes. Toute réparation liée à un engorgement ponctuel dû à une mauvaise utilisation des canalisations se fera à vos frais.



n Le rideau de douche doit être positionné à l'intérieur du bac receveur sans toucher le sol afin qu'il sèche entre chaque utilisation et éviter ainsi les moisissures.

■ Locataire
■ Le bailleur

Les installations de plomberie



Une fuite apparaît au niveau de la douche ou du flexible de douche ? Il est temps de les remplacer ou de changer les joints.

■ Locataire
■ Le bailleur

n Pensez à détartrer régulièrement vos équipements sanitaires.

n Vérifiez régulièrement le bon fonctionnement du robinet d'arrêt de l'alimentation d'eau de votre logement. En cas de fuite importante, coupez l'eau au plus vite en fermant le robinet d'arrêt d'eau.

n Ne versez pas d'huile ou de graisse fondue dans vos canalisations. En refroidissant, elles se solidifient et bouchent vos conduits.

Fiches pratiques

La ventilation

Pensez à aérer votre intérieur au moins 10 minutes par jour, même si votre logement est équipé d'une VMC, pour éviter l'accumulation de mauvaises odeurs ainsi que la formation de moisissures. Si des moisissures apparaissent, nettoyez-les régulièrement au vinaigre blanc et au bicarbonate de soude. Attention, si des traces de moisissures sont présentes au moment de l'état des lieux de sortie, les travaux de remise en état seront à votre charge.

Laissez entrouvert des deux côtés de votre logement pour une aération naturelle et traversante.



■ Locataire
■ Le bailleur

- Pour votre sécurité, vos hottes ou sèche-linge ne doivent pas être raccordés aux bouches de ventilation. Pensez à changer ou à nettoyer le filtre régulièrement.



- Votre VMC permet un renouvellement d'air automatique. Il ne faut jamais l'obstruer ou l'arrêter.

Soyez prudent, ne bouchez pas vos grilles de ventilation et nettoyez-les régulièrement. Elles permettent de renouveler l'air dans toutes les pièces de votre logement et d'éviter les moisissures.

Réparation et entretien des parties extérieures



Boîtes aux lettres :

■ Locataire

Remplacement des
serrures et des clés

■ Le bailleur

Remplacement
des boîtes aux lettres

n Ne surchargez pas votre
balcon.

n Ne lavez pas votre balcon à
grande eau.

n Les jardinières doivent être
placées à l'intérieur de votre
balcon.



Balcon :

■ Locataire

Débouchage,
évacuation



Les annexes (balcon, terrasse,
loggia, jardin, garage, box et cave)
font aussi partie de votre logement.
Vous êtes donc responsable de leur entretien
et de leur réparation éventuelle.

Les évacuations sont conçues pour les
eaux pluviales. Aucun déchet ou matière
solide ne doit en obstruer l'écoulement.
Il est interdit de modifier et/ou de se
raccorder aux réseaux en ajoutant des
équipements.



Avant tous travaux, renseignez-vous auprès de votre bailleur. Toute transformation (pose de carrelage, modification des cloisons ou des appareils sanitaires, extension, parabole, transformation de clôture, pose de climatiseur...) nécessite une autorisation écrite du bailleur. Faute d'autorisation, le bailleur peut vous demander de remettre le logement dans son état d'origine, à vos frais, au moment de votre départ.

Le décret qui établit la liste des réparations locatives est le décret n° 87-712 du 26 août 1987

« Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif (...). »

La liste établie par le décret couvre :

- les parties extérieures dont le locataire a l'usage exclusif ;
- les ouvertures intérieures et extérieures ;
- les parties intérieures ;
- les installations de plomberie ;
- les équipements d'installations électriques ;
- les autres équipements mentionnés au contrat de location.

Pour consulter l'intégralité du décret et son annexe, reportez-vous à votre état des lieux ou rendez-vous sur le site Internet :

www.legifrance.gouv.fr





Service client

02 62 90 49 20

Horaires d'accueil de votre agence
(3ème étage) :
Lundi au Jeudi : 8h30-12h00
et 13h30-16h00
Vendredi : 8h30-12h00

Assistance d'urgence :
soirs, weekend-ends et jours fériés :
0262 90 49 20



Retrouvez-nous sur www.sodiac.fr

La SODIAC
à votre écoute